

—
**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

(по списку)

**Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Ленинградской области
(Управление Росреестра
по Ленинградской области)**

ул. Блохина, д.8, лит. А, Санкт-Петербург, 197198
тел. (812) 499-00-34
e-mail: 47_upr@rosreestr.ru

09.09.2024 № ИСХ/09549

на № _____ от _____

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области (далее – Управление) в целях снижения количества решений о приостановлении и повышения качества предоставления государственных услуг направляет информацию о замечаниях к подготовке технических планов, выявленных при осуществлении государственного кадастрового учета многоквартирных домов и помещений в них.

1. Наиболее часто встречается замечание в отношении заполнения сведений об адресе объекта недвижимости, а именно:

- Не указаны уникальные идентификаторы федеральной информационной адресной системой (далее - ФИАС), адрес указан не в структурированном виде в соответствии с ФИАС;
- В неформализованном описании адреса отсутствуют слова **«Российская Федерация»** (пример правильного заполнения: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, городской поселок Янино-1...).

Следует отметить, что в соответствии с пп. 7 п. 51 Требований к подготовке технического плана и состава содержащихся в нем сведений, утвержденных Приказом Росреестра от 15.03.2022 № П/0082 «Об установлении формы технического плана, требований к его подготовке и состава содержащихся в нем сведений» (далее – Требования к подготовке технического плана) в раздел «Характеристики объекта недвижимости» включаются сведения об адресе объекта недвижимости «Адрес объекта недвижимости» в структурированном в соответствии с ФИАС виде, на основании выписки из государственного адресного реестра об адресе объекта адресации, предоставленной оператором ФИАС,

осуществляющим ведение государственного адресного реестра. Решение уполномоченного органа о присвоении адреса объекту адресации после вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2014 г. № 1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», в том числе при отсутствии адреса в государственном адресном реестре, не является основанием для указания в техническом плане адреса здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения или машино-места, **копия такого решения в Приложение к техническому плану не включается.**

2. В целях реализации положений п. 23 Требований к подготовке технического плана актуализирована и утверждена XML-схема, используемая для формирования технического плана здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, машино-места, единого недвижимого комплекса, в форме электронного документа (приказ Росреестра от 06.09.2023 № П/0347). XML-схемы размещены на официальном сайте Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – Сайт) в разделе «Деятельность» (подраздел «Государственные услуги и функции», рубрика «Ведение ЕГРН», подрубрика «XML-схемы») по адресу: <https://rosreestr.gov.ru/activity/okazanie-gosudarstvennykh-uslug/vedenie-egrn/xml-skhemy/>. Дата вступления в действие XML-схем – 08.11.2023.

В связи с вышеизложенным, при подготовке технических планов многоквартирных домов **не допускается использование XML-схемы 06 версии.**

3. Обращаем ваше внимание, что в случае указания наименования здания или сооружения в соответствии со сведениями, содержащимися в проектной документации, разрешении на строительство или в разрешении на ввод объекта в эксплуатацию, наименование здания или сооружения приводится в именительном падеже без указания слов «строительство», «реконструкция», «сохранение объекта культурного наследия», на этапность строительства (реконструкции) и порядкового номера этапа, а также адреса здания, сооружения, в случае если он присутствует в наименовании такого здания или сооружения. **Наименования помещения указывается только в случае, если помещение является объектом культурного наследия** (пп. 10 п. 51 Требований к подготовке технического плана).

4. При описании местоположения машино-места следует обращать внимание на положения п. 38 Требований к подготовке технического плана. Границы помещений, машино-мест отображаются на Планах здания, сооружения, Плана этажа, фрагменте Плана здания, сооружения, этажа специальными условными знаками в соответствии с приложением № 2 к Требованиям к подготовке технического плана. При отображении границ машино-места также указываются обозначения характерных точек границ машино-места, обозначение машино-места

(номер), расстояние от каждой характерной точки границы машино-места **до не менее двух находящихся в прямой видимости от машино-места специальных меток** для определения границ машино-места на соответствующем этаже здания или сооружения (в том числе характерных точек границ помещения, если по желанию заказчика кадастровых работ местоположение машино-места устанавливалось путем определения координат таких точек) и отображается положение таких специальных меток (включая характерные точки границ помещения) и их обозначение (при наличии).

Просим учесть направленную настоящим письмом информацию при подготовке технических планов многоквартирных домов.

В случае возникновения вопросов, касающихся порядка осуществления кадастрового учета многоквартирных домов, просьба обращаться по телефону 8 (812) 499-00-06 или по адресу электронной почты ddu@r47.rosreestr.ru.

Заместитель руководителя



Н.А. Кислицына